

Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 augustus 2018

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'ten noorden van Middelburgseweg 3' (NL.IMRO.0627.BPmiddelburgseweg3-0401) met in achtneming van de ingekomen zienswijzen ongewijzigd vast te stellen;
2. geen milieueffectrapport (MER) op te stellen en in te stemmen met de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de toelichting;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van:

17 oktober 2018

de griffier,

de voorzitter,


(mr. F.W. van der Dussen)


(drs. E.J. Nieuwenhuis)



Raadsvoorstel

Datum besluitvormende raad : 19 sept 2018	
Agendapunt : 9	Registratienummer : RV/18/00892
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Ten noorden van Middelburgseweg 3	
Voorstel 1. Het bestemmingsplan 'ten noorden van Middelburgseweg 3' (NL.IMRO.0627. BPmiddelburgseweg3-0401) wordt met in achtneming van de ingekomen zienswijzen ongewijzigd vastgesteld. 2. Er wordt geen milieueffectrapport (MER) opgesteld en ingestemd wordt met de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de toelichting; 3. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.	

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

De eigenaar van het perceel ten noorden van Middelburgseweg 3 wenst 'ruimte voor ruimte' voor drie woningen toe te passen op zijn perceel. In het kader van de ruimte voor ruimte wordt de in onbruik geraakte witlof loods gesloopt. Ook vinden rechten voor gesaneerde kassen uit polder Bloemendaal, zijnde Bloemendaalseweg 14a, een plaats aan de Middelburgseweg 3. Om dit planologisch toe te kunnen staan, is dit bestemmingsplan noodzakelijk. In dit voorstel wordt uiteengezet dat vaststelling van het bestemmingsplan wenselijk is.

Onderbouwing voorstel

1. Het bestemmingsplan 'ten noorden van Middelburgseweg 3' (NL.IMRO.0627. BPmiddelburgseweg3-0401) wordt met in achtneming van de ingekomen zienswijzen ongewijzigd vastgesteld;

Met dit bestemmingsplan worden drie woningen aan het lint Middelburgseweg 3 mogelijk gemaakt. De woningen staan gezien vanaf de Middelburgseweg achter elkaar. De woningen zijn gegeven de omliggende bebouwing en watergangen zo goed als mogelijk conform de uitgangspunten voor de regeling ruimte voor ruimte ingepast, zoals opgenomen in het vastgestelde 'beleidsdocument Polder Bloemendaal Toepassing Ruimte-voor- Ruimte regeling: de kaders' (februari 2012). Met dit bestemmingsplan hebben alle 'rechten' op de woningen die vrijgekomen zijn met de sanering van polder Bloemendaal een plaats gekregen. In het bestemmingsplan Landelijk Veen is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toepassen van ruimte voor ruimte.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 april tot en met 30 mei 2018 ter inzage gelegen en vooroverlegpartners zijn om reactie gevraagd. Gedurende de termijn van ter inzage ligging hebben drie omwonenden zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota van beantwoording (bijlage 2). De zienswijzen zijn gericht tegen:

- drie woningen in het lint, dit is te veel;
- verlies privacy en uitzicht; en
- uitleg van bestaande erfdienstbaarheden.

In de nota is uiteengezet dat vaststelling mogelijk is.

Het bestemmingsplan 'ten noorden van Middelburgseweg 3' voldoet aan de bestaande wet- en regelgeving en de inpassing van drie woningen is passend bij de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Ook zijn de juiste beleidsdocumenten van de gemeente, de regio, provincie en het rijk beschouwd en er blijken geen beperkingen. Voor de uitgebreide motivering wordt verwezen naar de



toelichting bij het bestemmingsplan. Er is milieukundig advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst Midden-Holland en er zijn milieukundige geen belemmeringen om mee te werken.

2. Er wordt geen milieueffectrapport opgesteld en ingestemd wordt met de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de toelichting;

Om de milieueffecten van een planontwikkeling te beoordelen is in het Besluit milieueffectrapportage bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als project. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject). Doordat de omvang van het project zeer ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Die m.e.r.-beoordeling is onderdeel van de toelichting van dit bestemmingsplan. Op basis van de vormvrije milieueffectrapportage kan geconcludeerd worden dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben, daarom hoeft geen milieueffectrapportage te worden opgesteld.

3. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de noodzakelijke afspraken opgenomen over het benodigde kostenverhaal en afdrachten alsmede de wijze van verzekering hiervan. Ook zijn afspraken vastgelegd over planschade. Door deze overeenkomsten is het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd en kan worden afgezien van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan ten noorden van Middelburgseweg 3 (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
2. Nota van beantwoording zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan ten noorden van Middelburgseweg 3